



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 147 "Anbindung Golm/Golmer Chaussee"
Aufstellungsbeschluss**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 16.02.2015

Eingang 922: 16.02.2015

4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.03.2015	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 147 "Anbindung Golm/Golmer Chaussee" ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (Anlagen 2 und 3).
2. Die Festlegung der Priorität zu diesem Planverfahren erfolgt parallel mit der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, zur Optimierung der äußeren Erschließung des Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" und dessen Verknüpfung zur Golmer Chaussee (L 902), ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan einzuleiten. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Pflichtanlage finanzielle Auswirkungen	(2 Seiten)
Anlage 2	Aufstellungsbeschluss	(2 Seiten)
Anlage 3	Geltungsbereich	(1 Seite)

Anlagen

Anlage 1	Pflichtanlage finanzielle Auswirkungen	(2 Seiten)
Anlage 2	Aufstellungsbeschluss	(2 Seiten)
Anlage 3	Geltungsbereich	(1 Seite)

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 147 "Anbindung Golm/Golmer Chaussee"

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen? Nein Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe? Nein Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten? Nein Ja Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 5410003 Bezeichnung: Gemeindestraße, Straßenverkehrsanlagen.

5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
Ertrag laut Plan							
Ertrag neu							
Aufwand laut Plan							
Aufwand neu							
Saldo Ergebnishaushalt laut Plan							
Saldo Ergebnishaushalt neu							
Abweichung zum Planansatz							

5. a Durch die Maßnahme entsteht eine Haushaltsbelastung über den Planungszeitraum hinaus bis 2027 in der Höhe von insgesamt 1.700.000 Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
Investive Einzahlungen laut Plan								
Investive Einzahlungen neu								
Investive Auszahlungen laut Plan								
Investive Auszahlungen neu							1.700.000	1.700.000
Saldo Finanzhaushalt laut Plan								
Saldo Finanzhaushalt neu								
Abweichung zum Planansatz							-1.700.000	-1.700.000

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. _____
Bezeichnung _____ gedeckt.

8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan? Nein Ja

Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung
von _____ Vollzeiteinheiten verbunden.
Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt?

Nein Ja

9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt.

Nein Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten (u.a. Grunderwerb, Straßenbau) und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen. Nach ersten Kostenschätzungen betragen die Realisierungskosten für die Herstellung der Straßenverkehrsfläche einschließlich Kreisverkehr ca. 1,7 Mio €. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2025 zu rechnen.

Anlagen:

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen
(Interne Pflichtanlage!)
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

Bebauungsplan Nr. 147 "Anbindung Golm/Golmer Chaussee" Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 "Anbindung Golm/Golmer Chaussee".

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet östlich der Bahntrasse und nördlich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“ in den folgenden Grenzen:

im Norden: Teilflächen der Flurstücke 1069, 188/2, 191, 192, 193, 194, 196, 1068, 1153,

im Osten: Teilflächen der Flurstücke 1087, 1085, 1083, 227, 221, 220, 219, 216, 1081, 1079, 1077, 1075, 1073, 1071, 204/2, 203, 202.

im Süden: durch die nördliche Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark",

im Westen: Teilflächen der Flurstücke 159/5, 197/1, 206/1, 206/2, 1263, 1225, 1227, 1229, 1231, 1233.

Die Flurstücke im Plangebiet befinden sich in der Flur 1, Gemarkung Golm. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,0 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Bestehende Situation

Das Plangebiet ist bisher vollständig unbebaut und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 129 führt eine städtische Wegeparzelle (Flurstücke 1277 und 1279) bis zur Landesstraße L 902. Die Länge beträgt 675 m. Der Weg ist weder ausgebaut noch straßenrechtlich gewidmet. Der Wegeführung ist in der Örtlichkeit nicht wahrnehmbar, da die Flächen derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die städtische Wegeparzelle einschließlich der östlich und westlich angrenzenden Grundstücksflächen in einer Tiefe von jeweils 10 m. In Höhe des östlich angrenzenden Flurstücks 107/3 weitet sich der Geltungsbereich in gerader Linie bis zum Flurstück 202 auf und schließt nördlich eine Teilfläche der Landesstraße L 902 sowie darüber hinaus Flächen parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 1153 in einer Tiefe von bis zu 30 m ein.

Die im Bebauungsplan festzusetzende Straßenverkehrsfläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Überlagert wird die Fläche von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Das Plangebiet befindet sich zudem im Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“.

Die Grundstücksflächen liegen zudem teilweise noch im Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 09/96 BA 2 „Großer Plan Am Herzberg BA 2“ (OT Golm), der nach dem Aufstellungsbeschluss vom 06.04.1994 nicht weiter geführt wurde. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 6/94 „Großer Plan Am Herzberg BA 2“ erfolgt im weiteren Verfahren.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.12.2014 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“ gefasst.

Zur Optimierung der Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließung des Plangebiets soll nach dem Willen der Stadtverordnetenversammlung rechtzeitig (spätestens jedoch mit Fertigstellung des Straßenausbauprojektes Landesstraße L 902/Ersatzneubau der Brücke über die Bahntrasse und Kreisverkehr Abzweig Golm) der westliche Trassenabschnitt der Planstraße B im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 und in dessen Verlängerung eine Nordanbindung zur Golmer Chaussee (L 902) hergestellt werden.

Zur Herbeiführung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese straßenverkehrliche Anbindung des Bebauungsplangebiets „Nördlich In der Feldmark“ ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Die komplexen verkehrlichen, eigentumsrechtlichen und naturschutz- und landschaftsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen werden im Bebauungsplanverfahren ermittelt und in den Abwägungsprozess eingestellt.

Planungsziele

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verkehrliche Anbindung des Bebauungsplangebiets Nr. 129 „Nördlich In der Feldmark“ an die Golmer Chaussee (L 902).

Dazu soll im Bereich des westlichen Trassenabschnittes der Planstraße B (im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129) und in dessen nördlicher Verlängerung eine Straßenverkehrsfläche zur Golmer Chaussee festgesetzt werden. Die Länge beträgt 675 m. Für die Trassierung der Nordanbindung kann auf die hier gelegene städtische Wegeparzelle (Flurstücke 1277 und 1279) zurückgegriffen werden, zur Umsetzung der Planung ist jedoch ein Erwerb von Teilflächen durch die Landeshauptstadt erforderlich.

Die Ausführung soll als einfache Straße in einer Breite von 9,0 m (6,5 m Fahrbahn + einseitiger Geh-/Radweg) mit Beleuchtung und Straßenbegleitgrün erfolgen. Der Anschluss an die L 902 kann als Einmündung mit Linksabbiegerspur von Bornim oder als ein Kreisverkehr ausgebildet werden.

Im Rahmen des Planverfahrens ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet zu klären und ob und in welchem Umfang naturschutzrechtlich geschützte Arten durch die geplante Nordanbindung gefährdet würden. Zudem sind im Rahmen einer Vorplanung mögliche Trassierung und die Anbindung an die Landesstraße L 902 zu untersuchen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Biotope und auf den Landschaftsschutz konzentrieren.

Diese Verkehrsstraße soll langfristig zur Entlastung der Wohngebietsstraßen in den Ortsteilen Golm und Eiche beitragen. Dazu ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen eine verkehrstechnische Untersuchung durchzuführen, auf dessen Grundlage in weiteren Gesprächen auch mit dem Landesbetrieb zu klären ist, welche konkreten Umsetzungshindernisse noch bestehen und auf welche Weise diese beseitigt werden können.

Das geplante Vorhaben steht den Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht entgegen.

Gesetzliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) liegen vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

A5/5VV/10152

Anlage 3

Geiselberg

Spitzacker

19061

19072

An der Bahn

△

△

Geiselberg

